

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 13.02.2024

Betr.: Bauantrag Neubau eines Ferienhauses, Alexandrastr.

Hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung und Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ bzgl. der Farbgestaltung der Dacheindeckung

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Beantragt und genehmigt wurde die Errichtung eines Ferienhauses in der Alexandrastr. mit einer Wohnfläche von 128,93 m² in der Bauausschusssitzung am 14.06.2022 (siehe interne **Anlage 1**).

Der Bauherr wurde darauf hinzuweisen, dass

- gemäß § 16 der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ geneigte Dachflächen mit Pfannen oder Biberschwänzen in den Farben rot bis braun einzudecken sind
- gemäß § 11 der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ sind Fenster und Türen in blau, weiß, grün oder braun zu gestalten
- gemäß § 13 der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ müssen Fensteröffnungen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Die Breite der Wandflächen soll mindestens 0,5m betragen.

Zwischenzeitlich wurde der Altbestand von Gebäuden auf dem Grundstück bereits abgerissen und mit dem Neubau des Ferienhauses begonnen.

Der Bauherr beantragt im Zuge eines Nachtrags zur Baugenehmigung den Ersatz der beiden bislang geplanten Trapezgauben (Hausfront und im rückwärtigen Bereich des Ferienhauses) durch Schleppgauben (siehe interne **Anlage 2**). Diese Änderung wird aus Gründen der Funktionalität der Räumlichkeiten vorgenommen. Um eine einheitliche Gestaltung des Daches zu gewährleisten, soll die waldzugewandte Seite (Balkon) ebenfalls als Schleppgaube ausgeführt werden.

Des Weiteren beantragt der Bauherr nun hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung eine Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“.

Die vorgesehene Dacheindeckung in „braun“ soll nun in anthrazit mit engobierten Dachziegeln erfolgen. Zur Begründung führt der Bauherr aus, dass sämtliche in der unmittelbaren Nachbarschaft zum geplanten Bau befindlichen Gebäude in rot bzw. anthrazit eingedeckt sind. Des Weiteren plant der Bauherr auf dem Dach des Neubaus die Anbringung einer Photovoltaikanlage.

Zu B)

Dem Nachtrag zur Baugenehmigung bzgl. der Änderung der Gaubenform empfiehlt die Verwaltung zuzustimmen, da auch Schleppegauben gestaltungssatzungskonform sind (§ 16 der Gestaltungssatzung). Versagungsgründe sind somit nicht ersichtlich.

Die von dem Bauherrn vorgebrachte Farbgestaltung der Bedachung der umliegenden Gebäude kann aus Sicht der Verwaltung bekräftigt werden. Des Weiteren kann die Verwaltung der Ansicht des Bauherrn folgen, dass sich eine Solaranlage auf dunklen Dachpfannen optisch besser einfügt. Dies wurde auch in jüngster Vergangenheit vom Bauausschuss so bestätigt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum 1. Nachtrag Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“ in der Alexandrastr., Az.: 00364-24-63212, zu erteilen.
2. Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des § 16 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“ in der Alexandrastr., Az.: 00372-24-63212, zu erteilen. Der Bauherr kann entgegen der Gestaltungsvorschrift bei dem Bauvorhaben in der Alexandrastr. engobierte anthrazitfarbene Dachziegel verwenden.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —